

## UMOWA NR OR-IV.....

zawarta w dniu ..... roku w Brzegu pomiędzy:

Gminą Brzeg z siedzibą w Brzegu przy ul. Robotniczej 12 (kod pocztowy 49-300)  
NIP: 747-12-48-878 zwaną w dalszej treści niniejszej umowy Zamawiającym  
reprezentowaną przez:

Violettę Jaskólską-Palus - Burmistrza Brzegu,

przy kontrasygnacie

Katarzyny Szczepanik - Skarbnika Brzegu

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:

..... z siedzibą w ....., działającym

na podstawie .....

zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą.

Niniejsza umowa jest konsekwencją przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawa Pzp” oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego najkorzystniejszej oferty.

## § 1

## PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: „Remont ścieżki w Parku Nad Fosą w Brzegu”.

2. W ramach zadania określonego w ust.1 Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy na terenie Parku Nas Fosą, zlokalizowanego na działkach ewidencyjnych nr 1023 i 1024 obręb Centrum w Brzegu w zakresie:

1) Robót rozbiórkowych i przygotowawczych:

- a) demontaż istniejących nawierzchni mineralnych alejek wraz z wywozem i zagospodarowaniem odpadów,
- b) tymczasowy demontaż elementów małej architektury oraz ich zabezpieczenie na czas trwania robót,
- c) wykonanie korytowania pod nowe konstrukcje nawierzchni oraz ogród deszczowy, wraz z wywozem i utylizacją urobku,
- d) odkopanie i oczyszczenie istniejących obrzeży granitowych.

2) Układu komunikacyjnego:

- a) remont nawierzchni mineralnej alejek parkowych,
- b) budowa nawierzchni mineralno -żywiczej,
- c) montaż obrzeży stalowych,
- d) wykonanie nawierzchni żwirowej w obrębie pergoli.

3) Małej architektury:

- a) renowacja istniejących elementów małej architektury oraz ich montaż na fundamentach,
  - b) renowacja pergoli z piaskowca,
  - c) dostawa i montaż nowych elementów małej architektury.
- 4) Zieleni i gospodarki drzewostanem:
- a) wykonanie cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych drzew i krzewów,
  - b) przesadzenie istniejących pnączy,
  - c) wykonanie nasadzeń drzew, krzewów, bylin, traw ozdobnych, pnączy i paproci.
- 5) Ogrodu deszczowego:
- a) budowa konstrukcji ogrodu deszczowego wraz z elementami dekoracyjnymi.
- 6) Ochrony istniejącej zieleni na czas budowy:
- a) zabezpieczenie mechaniczne poprzez wykonanie wygradzeń dla grup krzewów oraz zabezpieczenie pni drzew deskowaniem,
  - b) ochrona systemów korzeniowych poprzez zakaz składowania materiałów i sprzętu w rzucie koron drzew oraz prowadzenie wszelkich robót ziemnych w obrębie systemów korzeniowych drzew metodą ręczną.
3. Przedmiot umowy wymieniony w ust. 2 Wykonawca zobowiązuje się wykonać na podstawie dokumentacji projektowej przekazanej protokolarnie przez Zamawiającego przy uwzględnieniu zapisów specyfikacji warunków zamówienia (zwanej dalej SWZ) oraz zgodnie z warunkami pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zwanego dalej OWKZ).

## § 2

### TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane i prace związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy w terminie do 8 miesięcy, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, potwierdzonej przez powołanego przez Zamawiającego Inspektora Nadzoru, nie później niż w ostatnim dniu upływu terminu wykonania robót, o którym mowa w ust. 1.

## § 3

### PRZEKAZANIE DOKUMENTACJI I TERENU BUDOWY

1. Zamawiający i Wykonawca, wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zobowiązani są do współdziałania przy wykonaniu przedmiotowej umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy niezbędną dokumentację w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy wraz z pozwoleniem OWKZ, w terminie do 5 dni roboczych licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy, na podstawie protokołu, podpisanego przez Strony umowy.

3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 5 dni roboczych licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy, na podstawie protokołu, podpisanego przez Strony umowy.
4. W przypadku opóźnienia w przekazaniu terenu budowy w stosunku do terminu określonego w ust. 3, termin wykonania robót może ulec przedłużeniu o ilość dni odpowiadających ilości dni opóźnienia, na podstawie pisemnego aneksu do umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć roboty budowlane i prace będące przedmiotem niniejszego zamówienia nie później niż w terminie 14 dni licząc od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego terenu budowy.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
7. Z chwilą protokolarnego przejęcia terenu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ten teren.

#### § 4

#### PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca wykona przy udziale Podwykonawców następujące roboty budowlane:  
- .....  
- .....
2. Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Wykonawca jest zobowiązany do starannego wyboru Podwykonawców spośród podmiotów mających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje w zakresie realizacji prac o podobnym charakterze.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niniejszego zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Termin odbioru robót zleconych dla Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo powinien przypadać obligacyjnie przed terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustalonym pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, a także musi być ustalony w sposób pozwalający na prawidłowe rozliczenie pomiędzy Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą a Wykonawcą, przed zakończeniem odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.



7. Wykonawca jest zobowiązany do ustalenia w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia w umowach z Podwykonawcami zapisu, zgodnego z brzmieniem § 19 niniejszej umowy.
8. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w ciągu 30 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
9. W przypadku zawarcia umowy z dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. W tym przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 8 zdanie drugie.
10. Zamawiający w terminie wskazanym w ust.8 zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu przedłożonej Zamawiającemu umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, jeżeli umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą:
  - a) nie spełnia wymagań określonych w SWZ,
  - b) określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5,
  - c) określa termin odbioru robót zleconych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Wykonawcę przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami określonymi w ust.6 i dłuższy niż termin określony w ust.6,
  - d) określa termin odpowiedzialności za wady krótszy niż określony w ust.7,
  - e) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
11. Za działanie Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, Wykonawca odpowiada jak za działania własne.
12. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Inwestora zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty określone niniejszą umową, lub jej zmian, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub wprowadzenia zmian.
13. Zamawiający, w ciągu 30 dni od dnia przedłożenia umowy, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, w przypadkach, o których mowa w ust. 10.
14. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, w terminie określonym w ust. 13, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niniejszej umowy przedkłada każdorazowo Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi wynikające z niniejszej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został



wskazany przez Zamawiającego w SWZ, przy czym wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Procedurę określoną w zdaniu powyżej stosuje się odpowiednio do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.

16. W przypadku, o którym mowa w ust. 15, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa § 18 ust. 1 lit. f) niniejszej umowy.
17. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem zapisów ust. 8 zdanie drugie.
18. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej pisemnej zgody Zamawiającego.
19. Powierzenie realizacji części zadania innemu Podwykonawcy niż ten, z którym zawarta została umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub zmiana zakresu części zadania określonej tą umową, wymaga ponownej pisemnej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym niniejszą umową.
20. W przypadku zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z warunkami art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy, z którym zawarł umowę na roboty budowlane, usługi lub dostawy na okres przekraczający 6 miesięcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
21. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
22. W przypadku zobowiązania się Wykonawcy do samodzielnego zrealizowania zamówienia, bez udziału Podwykonawców, zapisy dotyczące Podwykonawców i dalszych Podwykonawców zawarte w niniejszej umowie nie mają zastosowania.

## § 5

### OBOWIĄZEK ZATRUDNIENIA PRACOWNIKÓW

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy lub Podwykonawcy, aby osoby wykonujące następujące czynności w zakresie realizacji zadania tj.: osoby wykonujące roboty rozbiórkowe i przygotowawcze, roboty związane z wykonaniem nowych nawierzchni mineralnych alejek, roboty związane z pielęgnacją drzew i zakładaniem terenów zieleni, zwane dalej „pracownikami”, w okresie realizacji niniejszej umowy zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.).
2. W odniesieniu do osób wymienionych ust. 1 Zamawiający może zażądać udokumentowania przez Wykonawcę, w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania, faktu zatrudniania na podstawie umowy o pracę, poprzez przedłożenie Zamawiającemu:

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika, lub
  - b) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub
  - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub
  - d) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
3. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego wątpliwości co do rzetelności wskazanych powyżej w ust.2 dokumentów przedstawionych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający ma prawo zwrócić się z wnioskiem do właściwego inspektoratu pracy o dokonanie kontroli w zakresie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia, o których mowa w ust.1, na podstawie umowy o pracę.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub/i Podwykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę i/lub Podwykonawcę z pracownikami, lub dokumentów, o których mowa w ust.2, w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust.2 lub stwierdzenie przez właściwy inspektorat pracy braku zatrudnienia osób wskazanych w ust.1 na podstawie umowy o pracę będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników, o których mowa w ust.1 na podstawie umowy o pracę.
5. Za niedopełnienie przez Wykonawcę lub/i Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia pracowników, o których mowa w ust.1 na podstawie umowy o pracę Zamawiający, oprócz naliczenia Wykonawcy kar umownych, o których mowa w §18 ust. 2 ma prawo od umowy odstąpić z winy Wykonawcy zgodnie z §22 ust. 1 lit. e) i naliczyć dodatkowo kary umowne z tego tytułu.
6. W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie osób, których umowy zostały przedłożone Zamawiającemu zgodnie z ust. 2 innymi osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania co do sposobu i warunków zatrudnienia pracowników na okres realizacji zamówienia.

## § 6

### ZMIANY DOKUMENTACJI

Zamawiający ma prawo, jeśli jest to niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, do:

- a) wprowadzania zmian do dokumentacji projektowej, jeśli okażą się one konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
- b) przerwania realizacji robót na czas niezbędny do przeprowadzenia procedury zmiany dokumentacji.



## § 7

## OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować zaplecze budowy wraz z przyłączeniem i dostawą mediów dla potrzeb wykonywanych robót budowlanych na własny koszt, na terenie udostępnionym przez Zamawiającego. Wszystkie koszty dostawy mediów na teren budowy w okresie realizacji przedmiotu umowy ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić stały i wykwalifikowany personel, w szczególności kierownika budowy, posiadającego wymagane prawem uprawnienia budowlane uprawniające do kierowania robotami przy realizacji obiektu stanowiącego przedmiot umowy oraz wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego i kierowników robót dla robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się doręczyć Zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązku kierowania budową oraz oświadczenia kierowników robót wraz z kopiami uprawnień budowlanych i aktualnymi zaświadczeniami, o których mowa w art.12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane - najpóźniej w terminie do 3 dni roboczych, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy oraz kosztorys ofertowy ze wskazaniem składników cenotwórczych, na podstawie którego skalkulował cenę ofertową – najpóźniej w terminie do 5 dni roboczych, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.
4. Wykonawca zapewni nadzór oraz właściwe przestrzeganie przepisów bhp, w tym także przepisów bhp określonych w przepisach kodeksu pracy i przepisach wykonawczych, a także przestrzeganie przepisów ppoż. na terenie wykonywania prac i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z nieprzestrzegania przez Wykonawcę tych przepisów.
5. Wykonawca jest zobowiązany do stałego nadzoru robót budowlanych przez kierownika budowy i/lub kierowników robót.
6. W przypadku realizowania zamówienia przy udziale Podwykonawców i dalszych Podwykonawców Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wynikłe z nieprzestrzegania przepisów bhp i ppoż. przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców jak za szkody własne.
7. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, Wykonawca zobowiązuje się opracować we własnym zakresie i na własny koszt plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
8. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z powstałymi w trakcie procesu budowlanego odpadami w sposób zgodny z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
9. Wykonawca może zaproponować wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej, w oparciu o którą ma być wykonany przedmiot umowy, pod warunkiem że zmiana ta nie wpłynie niekorzystnie na jakość wykonania przedmiotu umowy. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim może zostać wprowadzona po uprzednim zaakceptowaniu jej przez Zamawiającego. Propozycja wprowadzenia zmiany oraz jej akceptacja muszą mieć formę pisemną.



10. Wykonawca jest obowiązany do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiednich zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt naprawy, remontu lub odbudowy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenów i nawierzchni dróg oraz infrastruktury technicznej.
11. W czasie realizacji robót Wykonawca zobowiązuje się do:
- a) prowadzenia prac przy funkcjonującej infrastrukturze miejskiej sąsiadującej z terenem objętym przedmiotem umowy (ulice, chodniki), przy pełnym obciążeniu ruchem pojazdów i pieszych,
  - b) zabezpieczenia terenu prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) właściwego zabezpieczenia terenów przyległych przed uciążliwością prac budowlanych,
  - d) niedopuszczenia do zanieczyszczenia dróg zorganizowanych, z których będzie korzystał Wykonawca przy wyjeździe z budowy, a w przypadku ich zabrudzenia do niezwłocznego posprzątania zabrudzeń występujących na drogach, z których korzystał Wykonawca,
  - e) umożliwienia dostępu na sąsiadujące z terenem budowy posesje służbom technicznym m.in. w celu odebrania z posesji odpadów komunalnych, służbom oczyszczania miasta, straży pożarnej, pogotowiu ratunkowemu oraz innym służbom miejskim,
  - f) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne, a także przedstawicielom Zamawiającego,
  - g) dokonywania na bieżąco w dzienniku budowy zapisów dokumentujących proces budowlany realizowanych robót,
  - h) przestrzegania obowiązujących przepisów oraz norm dotyczących ochrony przyrody na terenie i wokół terenu, na którym realizowane są prace oraz zabezpieczenia drzew i krzewów przed ich uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
  - i) wykonywania robót budowlanych przy uwzględnieniu wszystkich zaleceń wynikających z warunków, uzgodnień, pozwoleń stanowiących integralną część dokumentacji,
  - j) zabezpieczenia przedmiotu odkrytego w trakcie realizacji prac, co do którego będzie istniało przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, wstrzymania prac mogących spowodować uszkodzenie tego przedmiotu i zawiadomienia o powyższym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Brzegu,
  - k) wykonywania robót budowlanych przy istniejących sieciach infrastruktury technicznej pod nadzorem właścicieli tych sieci, oraz niezwłocznego zgłaszania problemów technicznych wynikających z kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną,
  - l) niezwłocznego powiadamiania Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o wystąpieniu w trakcie wykonywania robót budowlanych kolizji z urządzeniami lub sieciami odkrytymi w trakcie prowadzenia robót, a uniemożliwiającymi prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia, a także o innych kolizjach oraz nieprzewidzianych sytuacjach uniemożliwiających prawidłowe wykonanie zamówienia.

12. W zakresie materiału roślinnego Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) dostarczenia materiału spełniającego wymagania jakościowe dla materiału szkółkarskiego (rozmiar, gatunek i odmiana) oraz zdrowotne (materiał szkółkarski dojrzały, z bryłą korzeniową, o parametrach zgodnych z wymaganiami doboru gatunkowego) oraz posiadającego aktualne paszporty roślin, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie roślin przed agrofagami (Dz. U. z 2023 r., poz. 301 z późn. zm.),
- b) przedstawienia Zamawiającemu oraz Inspektorowi Nadzoru do akceptacji materiału roślinnego przed sadzeniem. W razie niespełnienia wymagań jakościowych i zdrowotnych Zamawiający lub Inspektor Nadzoru ma prawo odrzucić część lub całą partię materiału roślinnego.

## § 8

### UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia terenu prac z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na cały okres realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami będącymi przedmiotem niniejszej umowy na cały okres realizacji przedmiotu umowy.

## § 9

### PODSTAWY WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy wykonywane będą zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przy uwzględnieniu zapisów SWZ oraz pozwolenia OWKZ - stanowiącymi opis przedmiotu zamówienia - oraz zgodnie ze sztuką ogrodniczą i budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, zapewniając bezpieczne i higieniczne warunki pracy przy zachowaniu wszystkich warunków wynikających z przedmiotu umowy oraz warunków zawartych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca oświadcza, że znane mu są wszelkie okoliczności – uwarunkowania faktyczne i prawne związane z przedmiotem umowy, w szczególności zaś oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, warunkami zamówienia, zbadał teren prac i jego otoczenie. W związku z powyższym Wykonawca oświadcza, że nie istnieją w dniu zawarcia niniejszej umowy żadne przeszkody uniemożliwiające lub utrudniające mu terminowe, prawidłowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.
3. W przypadku, gdy po rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca stwierdzi wystąpienie przeszkód uniemożliwiających prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z art. 651 k.c., jest on zobowiązany do niezwłocznego zgłaszania ich na piśmie Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie 3 dni roboczych od powstania takiej przeszkody lub powzięcia wiadomości o niej przez Wykonawcę, pod rygorem braku możliwości powołania się na niezgłoszone przeszkody lub przeszkody

zgłoszone z opóźnieniem w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy.

## § 10

### MATERIAŁY I WYROBY BUDOWLANE

1. Przy realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania wyłącznie takich wyrobów budowlanych, które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami i odpowiadają wymogom dokumentacji projektowej oraz szczegółowym specyfikacjom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych,
2. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokumenty uprawniające do stosowania ich w budownictwie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Inspektora Nadzoru, z wyprzedzeniem 3 dni roboczych, o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie zakończenia robót zanikających w formie pisemnej. Jeżeli Wykonawca nie poinformował w powyższy sposób o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest na własny koszt odkryć te roboty w sposób niezbędny do ich zbadania, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Inspektora Nadzoru o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia.

## § 11

### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu przepisów art. 632 Kodeksu cywilnego.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy strony ustalają na łączną kwotę:
  - brutto w wysokości: .....zł  
(słownie: ..... złotych ...../100),  
w tym:
  - netto: ..... zł.  
(słownie: ..... złotych .... /100),
  - podatek VAT w wysokości 23%, co stanowi kwotę ..... zł (słownie: ..... złotych ...../100).
3. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 2 zawiera wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i warunków niniejszej umowy, jak również wszelkie inne koszty, w tym w szczególności koszt zakupu niezbędnych materiałów, koszty doprowadzenia i zużycia mediów do celów realizacji prac, koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych,



zabezpieczenia terenu na czas prowadzonych prac, oznakowania terenu, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty zabezpieczenia i naprawy urządzeń z tytułu awarii, koszty związane z obsługą geodezyjną, koszty związane z badaniami i odbiorami wykonanych robót, w tym odbiorów branżowych na sieciach infrastruktury technicznej, koszty wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac oraz czasowego ich składowania, koszty wykonania kompletnej dokumentacji powykonawczej, koszty ubezpieczenia budowy, itp.

## § 12

### ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE

1. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych bądź zamiennych Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania o tej okoliczności Zamawiającego na piśmie w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia ustalenia, że wykonanie takich robót jest niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy przypadku gdy konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych zostanie zgłoszona przez Zamawiającego.
2. W zawiadomieniu Wykonawca zobowiązany jest szczegółowo opisać konieczne do wykonania roboty dodatkowe bądź zamienne, wykazać fakt ich konieczności ze względu na prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy oraz wskazać ich szacunkową wartość i wpływ konieczności wykonania tych robót na końcowy termin wykonania przedmiotu umowy.
3. Procedura określona w ust.1 i 2 może zostać pominięta w przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w trakcie przeprowadzanych przez Zamawiającego kontroli budowy, z których zostaną sporządzone protokoły kontroli, protokoły z rad budowy lub notatki służbowe.
4. Fakt konieczności wykonania prac dodatkowych bądź zamiennych musi zostać potwierdzony przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru w protokole, który kierownik budowy wraz z Inspektorem Nadzoru zobowiązują się sporządzić w terminie 7 dni licząc od dnia zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o konieczności wykonania robót dodatkowych bądź zamiennych lub od dnia zgłoszenia konieczności wykonania takich robót przez Zamawiającego.
5. Wykonanie robót dodatkowych bądź zamiennych może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu do niniejszej umowy w trybie ustawy Pzp.
6. Jeżeli Wykonawca przystąpi do wykonywania robót dodatkowych bądź zamiennych przed podpisaniem aneksu do niniejszej umowy przez Strony niniejszej umowy, Zamawiający jest uprawniony do odmowy zapłaty wynagrodzenia za tak wykonane roboty dodatkowe bądź zamienne.
7. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego, Wykonawca jest uprawniony do wykonania tylko tych robót dodatkowych bądź zamiennych, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo osób i mienia na terenie prac lub konieczność zapobieżenia awarii. Za prace wykonane ponad wartość umowy, w opisanych powyżej warunkach, Wykonawca jest uprawniony do otrzymania od Zamawiającego wynagrodzenia, jeżeli wykaże zasadność wykonania tych robót ze względu na opisane

powyżej warunki. Uzasadnienie i koszt wykonania robót dodatkowych bądź zamiennych ze względu na zaistnienie okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym powinny być zawarte w protokole, o którym mowa w ust.4.

8. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót dodatkowych bądź zamiennych o ile powstanie taka potrzeba przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów jak w przypadku robót zamówienia podstawowego.
9. Wykonanie robót podobnych przewidzianych w SWZ dla przedmiotu niniejszej umowy może być wykonane przez Wykonawcę po zawarciu odrębnej umowy, przy zachowaniu warunków ustawy Pzp, po podjęciu takiej decyzji przez Zamawiającego. W takim przypadku nie mają zastosowania zapisy ust.1-4 oraz ust. 6-8.
10. Łączna wartość robót dodatkowych lub zamiennych nie może przekroczyć wartości wynikających z ustawy Pzp i SWZ.

## § 13

### ODBIORY ROBÓT

1. Roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy będą odbierane w trakcie ich trwania przez Inspektora Nadzoru powołanego przez Zamawiającego.
2. Przedmiotem odbiorów dokonywanych przez Inspektora Nadzoru będą odbiory robót zanikających i podlegających zakryciu, odbiory robót wykonanych w ramach przedmiotu niniejszej umowy, a także kontrola zastosowanych przez Wykonawcę wyrobów budowlanych.
3. Odbiór przedmiotu umowy następować będzie na podstawie:
  - a) częściowych protokołów odbioru robót budowlanych określających zakres wykonanych robót i procentową wartość ich zaawansowania, po ich wykonaniu przez Wykonawcę i odbiorze przez Inspektora Nadzoru, dokonywanych nie częściej niż raz na dwa miesiące (okres rozliczeniowy),
  - b) końcowego protokołu odbioru po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę i odbiorze całości wykonanych robót będących przedmiotem niniejszej umowy przez Inspektora Nadzoru oraz potwierdzeniu przez nich gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Strony ustalają następujące zasady dokonania odbiorów częściowych wykonanych robót:
  - a) Wykonawca zgłosi Inspektorowi Nadzoru gotowość do odbioru wykonanych robót budowlanych, przedstawiając szczegółowe rozliczenie częściowe budowy dla zrealizowanego zakresu robót budowlanych wraz z tabelarycznym zestawieniem wykonanych elementów zadania, ich procentowym zaangażowaniem od początku budowy i w okresie rozliczeniowym oraz wartościami netto od początku budowy i w okresie rozliczeniowym, przy czym pierwszy odbiór częściowy może być przeprowadzony nie wcześniej niż po upływie dwóch miesięcy licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy,
  - b) Inspektor Nadzoru przystąpi do odbioru zgłoszonego zakresu robót w ustalonym z Wykonawcą terminie i przy jego udziale, a po pozytywnym odbiorze wykonanego zakresu robót zatwierdzi przedstawione przez Wykonawcę częściowe rozliczenie budowy,



- c) z czynności odbioru częściowego Inspektor Nadzoru sporządzi protokół prawidłowego wykonania robót, który po podpisaniu przez Wykonawcę i Inspektora Nadzoru zostanie dostarczony Zamawiającemu przez Wykonawcę nie później niż w dniu przekazania Zamawiającemu faktury częściowej za odebrany w danym okresie rozliczeniowym zakres prac. Do protokołu odbioru częściowego należy załączyć rozliczenie częściowe budowy zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru,
5. Strony ustalają następujące zasady dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy:
- a) po zakończeniu całości robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca wykona rozliczenie końcowe budowy i zgłosi ten fakt Inspektorowi Nadzoru, który w ciągu 3 dni roboczych licząc od zgłoszenia będzie zobowiązany do dokonania odbioru robót i potwierdzenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, jeżeli uzna, że roboty zostały wykonane prawidłowo,
- b) po pozytywnym odbiorze robót i potwierdzeniu gotowości do odbioru przez Inspektora Nadzoru potwierdzonym stosownym wpisem w dzienniku budowy, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru końcowego zrealizowanego przedmiotu umowy. Przy zawiadomieniu Wykonawca załączy rozliczenie końcowe budowy z wyszczególnieniem wykonanych i odebranych przez Inspektora Nadzoru elementów realizowanego zadania, ich procentowym zaangażowaniem od początku budowy oraz wartościami netto od początku budowy, a także oryginał dziennika budowy ze stosownym wpisem Inspektora Nadzoru potwierdzającym gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy,
- c) Zamawiający powoła komisję odbiorową w ciągu 5 dni roboczych licząc od daty pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę i powiadomi uczestników o terminie odbioru. Jeżeli do zawiadomienia o gotowości do odbioru nie będzie załączony komplet załączników, o których mowa w ust. 5 lit. b), Zamawiający nie będzie zobowiązany do powołania komisji odbiorowej do czasu uzupełnienia dokumentów przez Wykonawcę,
- d) najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumenty stanowiące kompletną dokumentację powykonawczą realizowanego przedmiotu umowy - sprawdzoną przez Inspektora Nadzoru, zawierającą m.in.:
- oświadczenie kierownika budowy, o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości,
  - oświadczenie potwierdzające postępowanie z powstałymi w trakcie procesu budowlanego odpadami w sposób zgodny z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023r. poz.1587 z późn. zm.),
  - dokumentację geodezyjną, o której mowa w art.57 ust.1 pkt 5) ustawy Prawo budowlane sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe wraz z pomiarem powierzchni wykonanych jezdni, chodników, wjazdów, w formie papierowej w 3 egz.,



- dokumenty (deklaracje zgodności, aprobaty techniczne) na wbudowane przy realizacji przedmiotowego zadania wyroby budowlane, potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie,
  - dokumentację fotograficzną dokumentującą wykonany zakres robót będących przedmiotem niniejszej umowy, przekazaną w formie elektronicznej,
- e) protokół odbioru końcowego sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy,
- f) po pozytywnym zakończeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy i podpisaniu przez strony umowy protokołu końcowego, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu karty gwarancyjnej sporządzonej na załączniku nr 1 do niniejszej umowy i podpisanej przez Wykonawcę.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Wykonawca zobowiązany jest je usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym czas niezbędny na ich usunięcie. Termin wyznaczony na usunięcie wad, przerywa czynności odbioru końcowego. Odbiór końcowy jest kontynuowany po upływie terminu na usunięcie wad lub po zgłoszeniu Wykonawcy, o którym mowa w ust. 7. W przypadku gdy wady usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne. Jeżeli wady nie są istotne, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. Postanowienie to dotyczy również wad stwierdzonych po dokonaniu odbioru końcowego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

## § 14

### ZASADY ROZLICZENIA

1. Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą będzie następować na podstawie:
- a) faktur częściowych za odebrany przez Inspektora Nadzoru zakres wykonanych robót, wystawianych przez Wykonawcę niezwłocznie po zakończeniu poszczególnych odbiorów częściowych, o których mowa w §13 ust.3 lit. a), przy czym łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości łącznego wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w §11 ust.2 niniejszej umowy,
  - b) faktury końcowej.
2. Podstawą wystawienia faktur za wykonane przez Wykonawcę roboty budowlane są:
- a) dla faktur częściowych – podpisany przez Wykonawcę i Inspektora Nadzoru protokół częściowego odbioru wykonanych i odebranych robót, o którym mowa w §13 ust.4 lit. c),
  - b) dla faktury końcowej – podpisany przez Zamawiającego protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w §13 ust.5 lit. e), a w przypadku stwierdzenia wad podczas odbioru końcowego podstawą wystawienia faktury jest

podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego wraz z podpisanym przez Zamawiającego protokołem stwierdzającym usunięcie wad.

3. Każdorazowo po dostarczeniu Zamawiającemu faktur (faktur częściowych i faktury końcowej), o których mowa w ust.1, za wykonane i odebrane zgodnie z warunkami umowy roboty budowlane Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć w formie pisemnej oświadczenie potwierdzające, że wykonany zakres robót zrealizowany został samodzielnie przez Wykonawcę, bądź też z udziałem Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców zgłoszonych Zamawiającemu zgodnie z warunkami niniejszej umowy i nie został powierzony do realizacji Podwykonawcy niezgłoszonemu Zamawiającemu zgodnie z warunkami niniejszej umowy.
4. Faktury winny być wystawione na Gminę Brzeg, 49-300 Brzeg ul. Robotnicza 12, z zastrzeżeniem postanowień ust.6 i następnych niniejszego paragrafu.
5. Wykonawca jest zobowiązany do wystawiania faktur w sposób zgodny z przepisami obowiązującymi na dzień ich wystawienia.
6. Począwszy od dnia, gdy stosowanie Krajowego Systemu e-Faktur (w skrócie KSeF) stanie się obowiązkowe na podstawie przepisu prawa, w szczególności ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 1203), podstawą do przekazania wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie prawidłowo wystawiona e-faktura VAT w KSeF.
7. Strony zgodnie oświadczają, że w odniesieniu do faktur ustrukturyzowanych wystawianych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur podstawową i wiążącą formą identyfikacji każdej faktury, dla celów niniejszej umowy i wszelkich powiązanych rozliczeń, jest unikalny numer identyfikujący fakturę nadany przez KSeF (numer KSeF), a nie numer nadany przez Wykonawcę w ramach własnej serii numeracji.
8. Wszelkie odwołania do faktury w korespondencji, zawiadomieniach, notach korygujących oraz w miarę możliwości technicznych i prawnych, w tytułach przelewów, powinny zawierać numer KSeF (lub zbiorczy identyfikator KSeF dla płatności zbiorczych, jeżeli jest to stosowane i możliwe).
9. Za datę otrzymania faktury uznaje się datę nadania jej numeru KSeF przez system.
10. Wykonawca na fakturze umieszcza następujące dane Nabywcy oraz Odbiorcy:  
Nabywca: Gmina Brzeg, 747-12-48-878, ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg  
Odbiorca: Urząd Miasta w Brzegu, NIP 747-16-72-777, ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg
11. Zaleca się Wykonawcy wskazywanie na fakturze dodatkowych informacji takich jak: nazwa zadania, numer umowy i rola odbiorcy (8-JST-odbiorca).
12. W przypadku wystąpienia awarii KSeF lub błędów technicznych albo merytorycznych w KSeF należy postępować zgodnie z aktualnymi przepisami prawa (ustawy, rozporządzenia) i zawartymi w nich procedurami.
13. Do dnia, gdy stosowanie Krajowego Systemu e-Faktur (w skrócie KSeF) stanie się na podstawie przepisu prawa obowiązkowe, Wykonawca może sporządzić i przekazać fakturę VAT w formie papierowej lub e-faktury za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania (PEF) na konto 747-12-48-878.
14. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem na wskazane przez niego w fakturze VAT konto, w terminie do 14 dni licząc od daty otrzymania przez

Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT z zastrzeżeniem ust.15, ust.16 i ust.18.

15. Najpóźniej w dniu złożenia faktury, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wszystkich dokumentów wymaganych umową.
16. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
17. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wystawienia faktury w terminie do 7 dni, licząc od daty zakończenia odbioru, którego dotyczy wystawiona faktura.
18. Brak przedłożenia przez Wykonawcę wszystkich dokumentów wymaganych umową skutkuje, iż termin płatności wynagrodzenia danej faktury VAT nie biegnie i Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu zapłaty jakiejkolwiek kwoty z niej wynikającej.
19. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
20. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnej części należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane przez Inspektora Nadzoru roboty budowlane, w tym wynagrodzenia końcowego po odbiorze końcowym przedmiotu umowy, będzie przedstawienie oświadczenia wszystkich zgłoszonych zgodnie z umową i zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców oraz dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
21. Oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców i dalszych Podwykonawców oraz dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń wynikających z umów o podwykonawstwo.
22. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 21, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, których wymagalność wynika z umów o podwykonawstwo.
23. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
24. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 23 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.



25. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 23, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia żądania Podwykonawcy. W zgłoszonych uwagach Wykonawca nie może powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
26. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 25 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
27. W przypadku dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenie będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 23, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca niełoży w trybie określonym w ust. 25 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek i innych należności ubocznych należnych Podwykonawcy.
28. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
29. W przypadku, w którym Wykonawcą Umowy o roboty budowlane jest Konsorcjum, każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec Podwykonawców, Dostawców i Usługodawców, zaspokojone przez Zamawiającego.
30. W przypadku, gdy Zamawiający będzie zmuszony zapłacić wynagrodzenie Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy zgłoszonemu lub też niezgłoszonemu przez Wykonawcę, a którego zobowiązanie będzie wymagalne, a zapłata ta nastąpi po wypłaceniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Zamawiającego całej wypłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy kwoty wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienia, liczonymi od dnia następującego po dniu dokonania zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wraz z wszystkimi pozostałymi kosztami związanymi z wypłatą tego wynagrodzenia.
31. Zatrudnienie Podwykonawcy (Podwykonawców) lub dalszych Podwykonawców nie zwalnia w żadnym wypadku Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie

2

podzleconej części robót. Wykonawca jest zobowiązany sprawować stały nadzór nad realizacją robót przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców i ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone ich działaniem lub zaniechaniem jak również odpowiedzialność z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania Umowy.

32. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich sporach z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami oraz o innych okolicznościach, z którymi wiązać się może wystąpienie z roszczeniami przeciwko Zamawiającemu.
33. W razie wytoczenia powództwa przez któregośkolwiek z Podwykonawców i/lub dalszych Podwykonawców przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca – na żądanie Zamawiającego – weźmie udział na swój koszt w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony praw i interesów Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec Podwykonawcy lub/i dalszego Podwykonawcy.

## § 15

### NADZÓR

1. Zamawiający wyznaczy Inspektora Nadzoru do sprawowania nadzoru techniczno-ekonomicznego przy realizacji zadania będącego przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Inspektorem Nadzoru.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia do kierowania robotami będącymi przedmiotem zamówienia oraz kierowników robót dla robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy.
4. Wykonawca oświadcza, że ustanowiony przez niego kierownik budowy posiada wymagane prawem kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy, w szczególności określone ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku wymaganych uprawnień i kwalifikacji przez osoby, o których mowa w ust. 3 lub 4, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy. W takim przypadku uznaje się, że odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Nadzór nad realizacją niniejszej umowy z ramienia Zamawiającego sprawować będzie: Kierownik Biura Urbanistyki i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Brzegu.

## § 16

### STATUS PODATNIKA VAT

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny: NIP 747-12-48-878.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacyjny: NIP .....



## § 17

## ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ..... równej 5% ceny całkowitej brutto wynikającej ze złożonej w postępowaniu oferty Wykonawcy tj. w kwocie ..... zł. (słownie: ..... złote ...../100).
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku Spółdzielczym Grodków-Łosiów nr konta 37 8870 0005 2001 0033 5896 0026 najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. W ramach zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1, 70% wniesionego zabezpieczenia służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zaś pozostałe 30% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione odpowiednio:
  - a) 70 % zabezpieczenia tj. kwota ..... zł., w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - b) 30 % zabezpieczenia tj. kwota ..... zł, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego przedmiotu umowy wad nadających się do usunięcia, to do dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad przedmiotu umowy zabezpieczenie nie będzie podlegało zwrotowi. Zwalnianie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w takim wypadku będzie przebiegało następująco:
  - a) 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolnione w terminie 30 dni od daty protokolarnego potwierdzenia usunięcia wszystkich wad przedmiotu umowy, stwierdzonych w protokole odbioru końcowego,
  - b) 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolnione w terminie 15 dni po upływie okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, liczonego dla ostatniej z usuniętych wad.

## § 18

## KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu całości robót stanowiących przedmiot umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w §2 niniejszej umowy,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §11 ust.2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie



wad, zgodnie z §19 ust.4, a w przypadku korzystania przez Zamawiającego z uprawnień wynikających z gwarancji, w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §11 ust.2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w gwarancji na usunięcie wady, a gdy go nie określono – za każdy dzień zwłoki przypadający po upływie czternastu dni, licząc od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wadzie lub od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wady,

- c) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w tym z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art.439 ust.5 ustawy Pzp - w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §11 ust.2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, określonego w zatwierdzonej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo i/lub wynikającej ze zmiany, o której mowa w art.439 ust.5 Pzp,
- d) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 500 zł za każdy taki przypadek,
- e) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie wskazanym w §4 ust.12, w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony taki przypadek,
- f) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia wykonawcy brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wprowadzenie takiej zmiany,
- g) w przypadku wykonania przedmiotu umowy poza zakresem robót opisanym w §4 ust.1 niniejszej umowy za pomocą Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w wysokości 5.000,00 zł za każdy ujawniony taki przypadek,
- h) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę któregośkolwiek z dokumentów określonych w §7 ust. 3 niniejszej umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia wykonawcy brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów wyznaczonych do dostarczenia poszczególnych dokumentów Zamawiającemu,
- i) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy.

2. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za nie przedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w §5 ust. 2 - w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do przedłożenia tych dokumentów,

- b) z tytułu stwierdzenia przez Zamawiającego nie zatrudnienia przy realizacji zamówienia którejkolwiek z osób wskazanych w §5 ust.1, w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązującej w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę lub/i Podwykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników, o których mowa w §5 ust.1 na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdego pracownika świadczącego usługi, w stosunku do którego Wykonawca nie wypełnił obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
3. Kary umowne są od siebie niezależne i podlegają kumulacji, a ich łączna maksymalna wysokość nie może przekroczyć 20% łącznej wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy.
  4. W przypadku, gdy szkoda przewyższa wysokość naliczonych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych.
  5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów szczególnych.
  6. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonej kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy, o której mowa w §18 ust.1 lit. i) z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, chyba że byłoby to sprzeczne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

## § 19

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy przez okres pięciu lat. Wykonawca udziela Zamawiającemu także gwarancji dotyczącej wykonanych robót na okres .....lat *(okres gwarancji zgodny ze złożoną ofertą)*.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania przez Strony umowy protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w §13 ust. 5 lit. e) niniejszej umowy.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi za wady obejmuje wady wykonanych robót jak i wady wyrobów budowlanych użytych do wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli Wykonawca z racji swoich zobowiązań wymieni w okresie gwarancji jakości części rzeczy objętych przedmiotem umowy, to termin gwarancji jakości w stosunku do tych części rozpoczyna swój bieg z dniem przekazania ich Zamawiającemu.
4. Wszelkie wady wykonanych robót stwierdzone podczas odbioru końcowego lub w okresie rękojmi za wady, Wykonawca zobowiązany jest usuwać w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na ich usunięcie. W przypadku niedotrzymania tego terminu Zamawiającemu, oprócz prawa do naliczenia kar umownych, o których mowa w

§18 ust.1 lit b), służy prawo do powierzenia wykonania tych prac osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę. Skorzystanie przez Zamawiającego z powyższych uprawnień nie ma wpływu na uprawnienia Zamawiającego i zakres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.

5. Roszczenie Zamawiającego o usunięcie wady przedawnia się z upływem roku, licząc od dnia stwierdzenia wady.
6. W terminie określonym w ust.5 Zamawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu wynagrodzenia Wykonawcy z powodu wady. Jeżeli Zamawiający żądał wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady, bieg terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu wynagrodzenia Wykonawcy rozpoczyna się z chwilą bezskutecznego upływu terminu do wymiany rzeczy lub usunięcia wady.
7. W razie dochodzenia przed sądem jednego z uprawnień z tytułu rękojmi za wady termin do wykonania innych uprawnień, przysługujących Zamawiającemu z tego tytułu, ulega zawieszeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.
8. Upływ terminu określonego w ust.5 do stwierdzenia wady nie wyłącza wykonania uprawnień z tytułu rękojmi za wady, jeżeli Wykonawca wadę przedmiotu umowy podstępnie zataił.
9. Jeżeli z powodu wady fizycznej wykonanego przedmiotu umowy Zamawiający złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu wynagrodzenia, może on żądać naprawienia szkody, którą poniósł przez to, że zawarł umowę, nie wiedząc o istnieniu wady, choćby szkoda była następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a w szczególności może żądać zwrotu kosztów zawarcia umowy, kosztów odebrania przedmiotu umowy oraz zwrotu dokonanych nakładów w takim zakresie, w jakim nie odniósł korzyści z tych nakładów. Nie uchybia to przepisom o obowiązku naprawienia szkody przez Wykonawcę na zasadach ogólnych.
10. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji co do wykonanych robót i użytych materiałów poprzez złożenie oświadczenia gwarancyjnego, według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej umowy. Wykonawca może rozszerzyć warunki udzielonej gwarancji.
11. Obowiązki Wykonawcy jako Gwaranta w ramach udzielonej gwarancji polegają według wyboru Zamawiającego na zwrocie zapłaconego wynagrodzenia wyliczonego proporcjonalnie do wartości wad przedmiotu umowy lub naprawie wad, które ujawnią się w okresie gwarancji.
12. W oświadczeniu gwarancyjnym Wykonawca zawrze informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji, w szczególności nazwę i adres gwaranta lub jego przedstawiciela w Rzeczypospolitej Polskiej, czas trwania i terytorialny zasięg ochrony gwarancyjnej, uprawnienia przysługujące w razie stwierdzenia wady, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
13. Oświadczenie gwarancyjne Wykonawca zobowiązuje się złożyć najpóźniej wraz z fakturą końcową za wykonanie przedmiotu umowy i Strony zgodnie postanawiają, że jego



niezłożenie spowoduje, że roszczenie o zapłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy nie stanie się wymagalne.

14. W razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi za wady ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.
15. Wykonawca jest obowiązany wykonać swoje obowiązki z gwarancji w terminie określonym w treści oświadczenia gwarancyjnego, a gdy go nie określono - niezwłocznie, ale nie później niż w terminie czternastu dni, licząc od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wadzie i o zamiarze skorzystania przez Zamawiającego z gwarancji, chyba że strony na piśmie ustalą inny termin jej usunięcia ze względu na charakter zgłoszonej do usunięcia wady.
16. Zamawiający jest zobowiązany zawiadamiać Wykonawcę o wadach przedmiotu umowy niezwłocznie po powzięciu przez niego informacji o wystąpieniu wad przedmiotu umowy wysyłając takie zawiadomienie listem poleconym i drogą mailową.

## § 20

### CESJA

Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

## § 21

### ZMIANY UMOWY

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i muszą być zgodne z postanowieniami art. 455 ustawy Pzp.
2. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy w następujących przypadkach:
  - 1) dopuszczalne zmiany w zakresie przedmiotu umowy w przypadku:
    - a) konieczności wykonania robót zamiennych i/lub dodatkowych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z braku możliwości dalszej prawidłowej realizacji zamówienia na podstawie dokumentacji projektowej stanowiącej opis przedmiotu zamówienia,
    - b) konieczności wykonania robót zamiennych i/lub dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej zamówienia podstawowego, przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego,
    - c) zmiany dokumentacji projektowej wykonanej z inicjatywy Zamawiającego lub Wykonawcy, o których mowa w §6 i/lub §7 ust.9, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych i/lub dodatkowych,
    - d) zmiany decyzji administracyjnych i/lub uzgodnień lub warunków gestorów sieci, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte umową i/lub

- konieczności uzyskania nowych warunków i/lub uzgodnień, powodujących zmianę dotychczasowego zakresu robót określonych w dokumentacji projektowej,
- e) zmiany zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 20% zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia,
  - f) decyzji Zamawiającego o wprowadzeniu zmiany w zakresie rozwiązań projektowych, które będą miały korzystny wpływ na funkcjonowanie i utrzymanie realizowanego na podstawie niniejszej umowy obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 10% zakresu finansowego przedmiotu zamówienia,
  - g) zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy lub zakresu robót w sytuacji wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie,
  - h) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec, pod warunkiem że zmiana ta nie obniży jakości wykonywanych robót;
- 2) dopuszczalne zmiany w zakresie wynagrodzenia w przypadku:
- a) zaistnienia przypadków określonych w pkt 1) lit a)-h),
  - b) zmiany stawki podatku VAT na skutek zmian w przepisach prawnych. W takim przypadku cena netto pozostanie bez zmian, zaś odpowiedniej zmianie ulegnie cena brutto,
  - c) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy, rozumianej zarówno jako zwiększenie jak i zmniejszenie ceny materiałów związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia lub kosztów związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia w stosunku do cen i kosztów przyjętych przez Wykonawcę do sporządzenia oferty na realizację przedmiotu niniejszej Umowy;
- 3) dopuszczalne zmiany w zakresie terminu w przypadku:
- a) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy zgodnie z technologią właściwą do ich wykonania, wynikającą z norm, technologii wykonania robót, opracowań techniczno- budowlanych lub innych przepisów prawa, określających warunki atmosferyczne wymagane do prawidłowego wykonania tych robót, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,



- b) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu Umowy, o których mowa powyżej w pkt 1), jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,
- c) wystąpienia okoliczności, związanych z nieterminowym wywiązaniem się Zamawiającego z obowiązków, o których mowa w §3 ust. 2 lub ust. 3 niniejszej umowy, a termin wykonania robót w tym przypadku może ulec przedłużeniu o ilość dni odpowiadających ilości dni opóźnienia w przekazaniu terenu budowy lub dokumentacji, o której mowa w §3 ust. 2,
- d) wstrzymania lub zawieszenia robót przez Zamawiającego lub wyznaczonego przez niego Inspektora Nadzoru lub inny uprawniony organ, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy i uniemożliwiających dalsze prowadzenie robót, wynikających w szczególności z wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z robotami prowadzonymi przez inne podmioty, wystąpienia konieczności uzyskania przez Zamawiającego dodatkowych uzgodnień lub zezwoleń,
- e) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- f) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, oraz niedopełnienia przez Zamawiającego wymogów formalnych umożliwiających prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
- g) wystąpienia konieczności uzyskania od organów administracji publicznej decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie stanie się konieczne dla dalszego prawidłowego wykonywania robót przez Wykonawcę, a konieczność ich uzyskania nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a ich brak uniemożliwia wykonywanie robót budowlanych przedmiotu umowy,
- h) wystąpienia konieczności uzyskania dodatkowych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to powstały z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a powodują brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
- i) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów, znalezisk archeologicznych lub innych znalezisk, powodujących konieczność wstrzymania wykonywanych przez Wykonawcę robót budowlanych,
- j) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowoduje wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej i/lub konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
- k) zmiany, po upływie terminu składania ofert, powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które mają wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym,



- l) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej prawidłowe prowadzenie robót - o ilość dni jej trwania oraz/lub ilość dni niezbędnych do usunięcia skutków zdarzeń będących wynikiem siły wyższej,
  - termin Umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy;
- 4) dopuszczalne zmiany w zakresie podwykonawcy lub osób skierowanych do realizacji umowy w przypadku:
  - a) wystąpienia Wykonawcy z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na powierzenie Podwykonawcy części zamówienia, co do której Zamawiający nie zastrzegł osobistego wykonania przez Wykonawcę, a która nie była wskazana w złożonej przez Wykonawcę ofercie lub pomimo zobowiązania w ofercie wykonania zamówienia samodzielnie,
  - b) zmiany Podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca ubiegając się o zawarcie Umowy, w sytuacji gdy nie dysponuje już zasobami wskazanego w ofercie podmiotu, jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu lub Wykonawca spełnia je samodzielnie;
- 5) dopuszczalne zmiany w zakresie sposobu ustalenia wysokości wynagrodzenia, w przypadkach określonych w pkt 1) powyżej:
  - a) wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie do wysokości wyliczonej na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy sporządzonego według tych samych elementów cenotwórczych, które zostały zawarte w kosztorysie ofertowym zamówienia podstawowego. W przypadku robót zamiennych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić kosztorys różnicowy sporządzony według elementów cenotwórczych zawartych w kosztorysie ofertowym zamówienia podstawowego, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych w określonym zmianami zakresie,
  - b) jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z lit. a), w szczególności rodzaje robót lub materiałów nie występują w kosztorysie ofertowym lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie ustala się na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami: ceny jednostkowe będą odzwierciedlać realną wartość robót z uwzględnieniem zysku określonego w kosztorysie ofertowym; ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów; kosztorys będzie uwzględniać ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. SEKOCENBUD,
  - c) Zamawiający może wnieść zastrzeżenia do kosztorysu dodatkowego i/lub różnicowego Wykonawcy, o których mowa w lit. a) i b) powyżej, do których Wykonawca powinien ustosunkować się w terminie 7 dni od dnia przekazania zastrzeżeń przez Zamawiającego;

- 6) dopuszczalne zmiany w zakresie sposobu ustalenia wysokości wynagrodzenia, w przypadku określonym w pkt 2) lit. c) powyżej:
- a) poziom zmiany ceny materiałów i/lub kosztów, uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, ustala się na poziomie powyżej 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty,
  - b) zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić jednokrotnie, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy licząc od daty zawarcia niniejszej Umowy – z uwzględnieniem początku okresu waloryzacji, wskazanego w pkt 6) lit.c),
  - c) początkowy termin ustalania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy określa się na dzień otwarcia ofert,
  - d) za podstawę do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy i określenia wysokości takiej zmiany, Strony umowy przyjmują wskaźnik zmiany ceny materiałów lub kosztów, ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, informujący czy nastąpiły zmiany cen lub kosztów i w jakiej wysokości, dla kosztów i cen tożsamy z przedmiotem zamówienia określonego niniejszą umową,
  - e) Strona umowy żądająca zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przedstawia drugiej Stronie odpowiednio uzasadniony wniosek, nie później niż 30 dni od daty publikacji komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego uprawniającego do żądania takiej zmiany, który winien zawierać opis proponowanej zmiany wraz z kalkulacją kosztów oraz sposobem sporządzenia takiej kalkulacji,
  - f) wniosek musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana cen materiałów i/lub kosztów o ponad 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie otwarcia ofert, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia,
  - g) w terminie 30 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa powyżej, Strona umowy, której przedłożono wniosek, może zwrócić się do drugiej Strony z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów i dowodów, a wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
  - h) jeżeli zostanie wykazane, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, zawarty zostanie pomiędzy Stronami stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian,
  - i) na podstawie art. 439 ust. 2 pkt 4 ustawy Pzp, Zamawiający określa maksymalną, dopuszczalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w przypadku zastosowania postanowień, o których mowa w pkt 6), do 5% ceny wybranej w postępowaniu przetargowym oferty Wykonawcy,
- 7) pozostałych postanowień umowy nie stanowiących treści oferty Wykonawcy.



3. Zmiana umowy może nastąpić na pisemny umotywowany wniosek jednej ze Stron, za zgodą drugiej Strony umowy, na podstawie aneksu do umowy. Wniosek, o którym mowa w zdaniu pierwszym może zostać wniesiony do protokołu zmian spisanego pomiędzy Stronami.
4. Zmiany w zakresie danych związanych z obsługą administracyjno – organizacyjną umowy, zmiany danych teleadresowych oraz osób wskazanych do kontaktów między stronami wymagają zachowania formy pisemnej (powiadomienia) bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

## § 22

### ROZWIĄZANIE I ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
  - a) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim wypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
  - b) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonym w §3 ust. 5 niniejszej umowy, przerwał prace na okres dłuższy niż 14 dni lub nie kontynuuje ich pomimo złożonego na piśmie wezwania Zamawiającego,
  - c) gdy Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy i dokumentacją projektową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do wykonywania robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub do należytego wykonywania umownych zobowiązań,
  - d) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w §14 lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego,
  - e) gdy Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca lub/i Podwykonawca nie wywiązuje się z obowiązków określonych w §5,
  - f) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy za pomocą niezgłoszonych Zamawiającemu Podwykonawców, za pomocą Podwykonawców, na których Zamawiający nie wyraził zgody lub w przypadku wykonywania za pomocą Podwykonawców robót budowlanych, które Wykonawca zobowiązał się wykonywać samodzielnie,
  - g) gdy zachodzi co najmniej jedna z okoliczności określonych w art. 456 ust.1 pkt 2 ustawy Pzp.



2. W przypadkach, o których mowa w ust.1 lit b), c), d), e), f) i g) Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do 60 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w ust.1 lit a) i g) Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy (art. 456 ust. 3 ustawy Pzp).
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty, w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z winy której dokonano odstąpienia od umowy,
  - c) o ile Wykonawca nie wykona obowiązków opisanych w punktach a) i b) powyżej Zamawiający będzie uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu inwentaryzacji robót wykonanych przez Wykonawcę i tak sporządzony protokół będzie wiążący do dalszych rozliczeń stron.
6. Strony niniejszej umowy zgodnie postanawiają, że po złożeniu przez którąkolwiek ze stron oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przepisy art.395 i art.494 Kodeksu cywilnego nie będą miały zastosowania do rozliczeń stron po odstąpieniu od umowy. Wykonawca będzie uprawniony wyłącznie do otrzymania wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane prawidłowo do dnia złożenia przez którąkolwiek ze stron oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Strony umowy nie będą zobowiązane do dokonania zwrotu równowartości wzajemnych świadczeń po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

## § 23

### OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Wszelkie materiały, dokumenty oraz informacje uzyskane przez Wykonawcę lub Zamawiającego, w sposób zamierzony lub przypadkowy w związku z realizacją Umowy, mogą być wykorzystane tylko w celu jej realizacji. Wykonawca nie będzie publikować, przekazywać, ujawniać ani udzielać żadnych informacji, które uzyska w związku z realizacją niniejszej Umowy, o ile nie będzie to uchybiać aktualnie obowiązującym przepisom prawa.
2. Wykonawca oświadcza, że w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania lub współdziałania w jakiejkolwiek formie lub zakresie, przy wykonywaniu niniejszej umowy, jakichkolwiek osób, najpóźniej wraz z przekazaniem Zamawiającemu danych osobowych tych osób, Wykonawca wypełni wobec nich obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub 14 rozporządzenia RODO.

## § 24

### DOSTĘPNOŚĆ



Wykonawca wykona przedmiot zamówienia zgodnie ze wszystkimi wytycznymi, o których mowa w załączniku do Ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. 2023 poz. 1440), w przypadku gdy jest do tego obowiązany zapisami przedmiotu zamówienia.

## § 25

### ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, w sprawach majątkowych, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne strony zobowiązują się do podjęcia mediacji lub innego polubownego rozwiązania sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Spory wynikające z realizacji Umowy lub z nią związane nie rozstrzygnięte na zasadzie określonej w ust. 1, będą rozstrzygane na drodze sądowej przez właściwy rzeczowo Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 26

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw.
2. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz Wykonawca.

Wykonawca:

Zamawiający: